



# Kundeninformationen und Allgemeine Versicherungsbedingungen

der Gebäudeversicherung Bern (GVB) und der GVB Privatversicherungen AG  
Stand Januar 2017

# Willkommen

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde

Seit über 200 Jahren sichert und versichert die Gebäudeversicherung Bern (GVB) die mittlerweile rund 400 000 Gebäude im Kanton Bern obligatorisch und unbeschränkt gegen Feuer- und Elementarschäden. Sie profitieren dank des Obligatoriums von niedrigen Prämien und unbegrenzten Deckungssummen. Diese stehen jedoch einer enormen Zunahme der Elementarschäden gegenüber. Im Durchschnitt übersteigen die Schadenzahlungen die Prämieinnahmen seit Jahren.

Um die Risiken besser zu diversifizieren und zusätzliche Einnahmen zu generieren, hat die GVB daraufhin die Angebotspalette für ihre Kunden erweitert und zwei privatrechtliche Tochtergesellschaften gegründet: Die GVB Privatversicherungen AG für Zusatzversicherungen, welche den obligatorischen Versicherungsschutz für Ihr Gebäude ergänzen, und die GVB Services AG für weitere Dienstleistungen rund ums Haus.

In den drei Gesellschaften sind über 200 Architekten, Baufachleute und Ingenieure für Sie unterwegs. Als Hausexperten stehen sie Ihnen mit Rat und Tat zur Seite und wissen, worauf es beim Gebäude ankommt.

Das vorliegende Dokument informiert Sie umfassend über die Vertragsbedingungen unserer Versicherungen. Aus Gründen der Effizienz und des Umweltschutzes liegt es in einer Fassung für die Angebote der gesamten Gruppe (GVB Gruppe) vor. Für Sie sind nur die Inhalte zu den auf Ihrer Police aufgeführten Produkten der jeweiligen Gesellschaft relevant, bei der Sie versichert sind.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und freuen uns auf eine gute Partnerschaft.

Freundliche Grüsse



Ueli Winzenried  
Vorsitzender der Geschäftsleitung  
Gebäudeversicherung Bern (GVB)



Andreas Dettwiler  
Geschäftsleiter  
GVB Privatversicherungen AG

## Bei wem sind Sie versichert?

Der Versicherungsschutz für die obligatorische Gebäudeversicherung gegen Feuer- und Elementarschäden (GVB Standard) wird durch die GVB gewährt. Sie ist ein nicht gewinnorientierter, öffentlich-rechtlicher Versicherer, welcher der Aufsicht des Regierungsrates des Kantons Bern untersteht. Die GVB hat ihren Sitz an der Papiermühlestrasse 130 in 3063 Ittigen.

Der Versicherungsschutz für Zusatzversicherungen (GVB Plus, GVB Top, GVB Aqua, GVB Casco, GVB Terra, GVB Solar und GVB Tech) wird von der GVB Privatversicherungen AG angeboten. Als 100%ige Tochtergesellschaft der GVB führt sie allfällige Gewinne an die Muttergesellschaft ab. Die GVB Privatversicherungen AG hat ihren Sitz an der Papiermühlestrasse 130 in 3063 Ittigen. Die Zusatzversicherungen unterliegen dem Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag (VVG). Als private Versicherungsgesellschaft untersteht die GVB Privatversicherungen AG der Kontrolle der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) und ist Mitglied des Schweizerischen Versicherungsverbands (SVV).

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Obligatorische Gebäudeversicherung</b>	
1.1	Versichertes Objekt	6
1.2	Versicherungswert	7
1.3	Versicherte Gefahren	8
1.4	Entschädigungen im Schadensfall und ergänzende Leistungen	10
1.5	Weitere Bestimmungen	11
<b>2</b>	<b>Zusatzversicherungen</b>	
2.1	Versicherte Objekte	12
2.2	Versicherungswert	14
2.3	Versicherte Gefahren	14
2.4	Entschädigungen im Schadensfall	18
2.5	Weitere Bestimmungen	24
<b>3</b>	<b>Gemeinsame Bestimmungen</b>	
3.1	Versicherungswert und Entschädigung	25
3.2	Prämienzahlung	25
3.3	Pflichten der versicherten Person	26
3.4	Datenschutz	27
3.5	Allgemeine Versicherungsbedingungen	27

# Angebote der Gebäudeversicherung Bern (GVB) und der GVB Privatversicherungen AG im Überblick

## Gebäudeversicherung Bern – Produkte und Leistungen

Gemäss Gebäudeversicherungsgesetz (GVG) muss jedes Gebäude im Kanton Bern während und nach dem Bau bei der Gebäudeversicherung Bern gegen Feuer- und Elementarschäden versichert werden.



### **GVB Standard während der Bauzeit (obligatorische Bauversicherung)**

Ab einer Bausumme von CHF 25 000.– muss von Beginn der Bauarbeiten an (Neu-, Um-, Aus- und Anbauten, Sanierungen) bei der Gebäudeversicherung Bern separat eine obligatorische Bauversicherung abgeschlossen werden.



### **GVB Standard nach Abschluss der Bauzeit (obligatorische Gebäudeversicherung)**

Jedes Gebäude im Kanton Bern mit einer Versicherungssumme von über CHF 25 000.– ist obligatorisch bei der Gebäudeversicherung Bern gegen Feuer- und Elementarschäden zu versichern, und zwar zu der gesetzlichen Grunddeckung.

## Kooperation mit Allianz Suisse – weitere Gebäudezusatzversicherungen

Aufgrund der Kooperation zwischen der GVB Privatversicherungen AG mit der Allianz Suisse profitieren Sie noch mehr: Weitere Gebäudezusatzversicherungen unseres Partners machen Ihren Rundumschutz perfekt.



### **Gebäudehaftpflichtversicherung**

Verlässlicher Schutz bei Haftpflichtschäden (Personen-, Sach- oder Vermögensschäden)



### **Bauherrenhaftpflichtversicherung**

Umfassende Sicherheit für Bauherren (Personen-, Sach- oder Vermögensschäden) aufgrund von Bautätigkeiten



### **Bauwesenversicherung**

Sicherheit ab dem ersten Spatenstich bei Beschädigung oder Zerstörung der Bauleistung

## GVB Privatversicherungen AG – Produkte und Leistungen

Zur Erhöhung der finanziellen Sicherheit können von Beginn an und nach Abschluss der Bauarbeiten bei der GVB Privatversicherungen AG ergänzende Zusatzversicherungen abgeschlossen werden.



### **GVB Plus**

Versicherungsschutz bei Feuer- und Elementarschäden in Ihrer Gebäudeumgebung, z. B. bei Verwüstung Ihres Gartens durch Sturm



### **GVB Top**

Erweiterte Objektversicherung mit Neuwertdeckung, z. B. bei Vandalismus, Marder-, Nager- und Insektenschäden sowie Diebstahl von Gebäudeteilen



### **GVB Aqua**

Deckt Wasserschäden an Ihrem Gebäude, die nicht durch die obligatorische Gebäudeversicherung übernommen werden, z. B. Wasserschäden durch undichte Leitungen, Rückstau und Grundwasser



### **GVB Casco**

Versichert diverse Risiken wie z. B. Glasbruch, Gebäudeschäden nach einem Einbruchdiebstahl oder Anprall eines Fahrzeuges



### **GVB Terra**

Umfassender Versicherungsschutz bei Schäden durch Erdbeben, z. B. Risse, Statikschäden, Einsturz, zusätzliche Lebenshaltungskosten und Absicherung Ihrer Hypothek



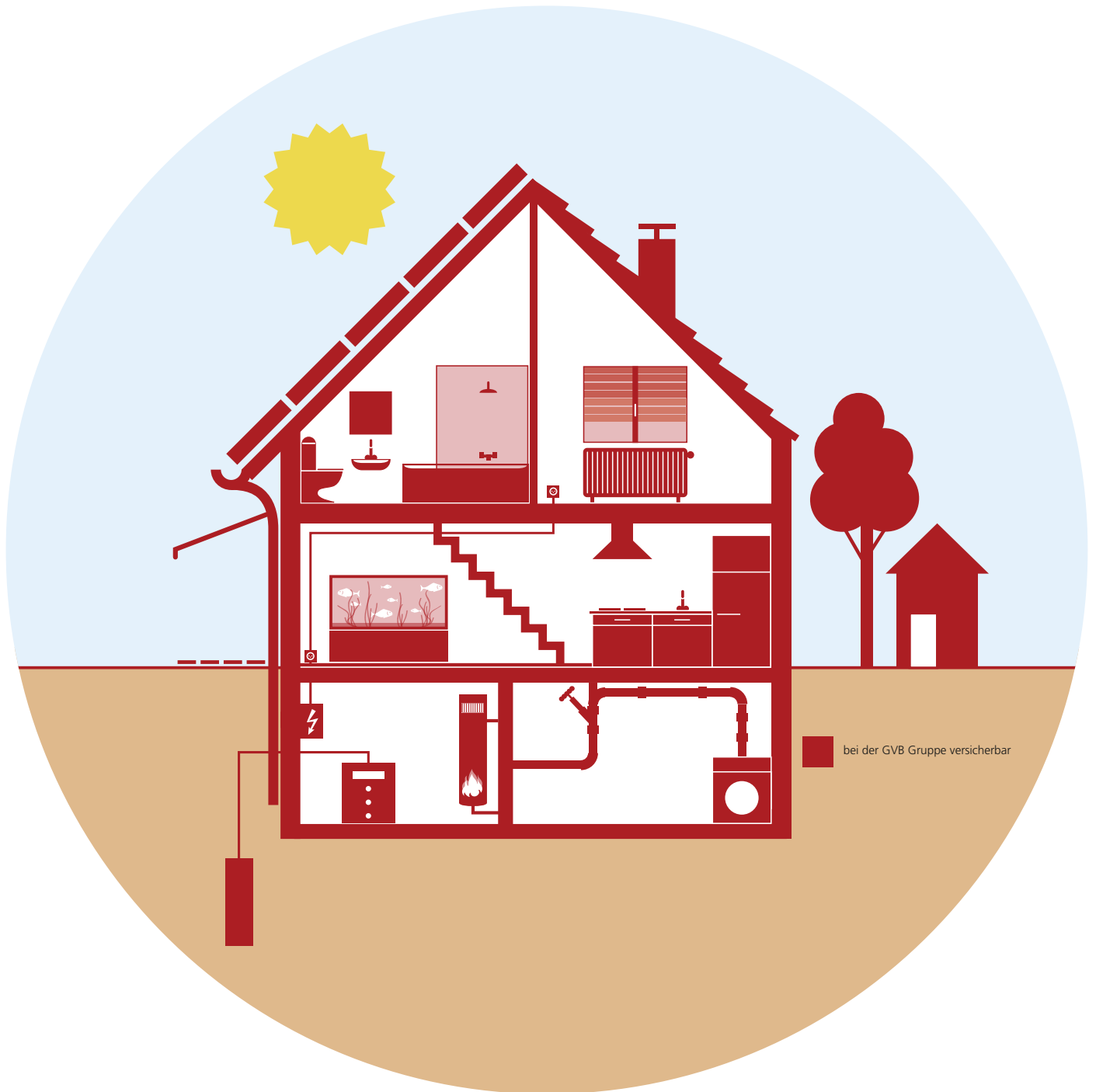
### **GVB Solar**

Versichert diverse Schäden an Ihrer Solarenergieanlage, z. B. durch Überspannung oder Kurzschluss



### **GVB Tech**

Umfassender Versicherungsschutz für Ihre Gebäudetechnik, z. B. bei Schäden aufgrund falscher Bedienung oder bei einem durch den Hersteller nicht gedeckten Materialfehler



bei der GVB Gruppe versicherbar

# 1 Obligatorische Gebäudeversicherung

## 1.1 Versichertes Objekt

### 1.1.1 Gebäude

Die Versicherung der Gebäude umfasst die Gebäude selbst und die zu deren Benützung erforderlichen Einrichtungen. Das versicherte Gebäude ist in der Police aufgeführt. Aus der Umschreibung in der Police geht hervor, wie das versicherte Gebäude zurzeit bzw. seit der letzten durch die Gebäudeversicherung Bern anerkannten Gebäudeschätzung genutzt wird.

### 1.1.2 Abgrenzung Gebäude/Fahrhabe

Mit dem Gebäude sind alle ortsgebundenen, gebäudevollendenen Einrichtungen versichert, die mit dem Gebäude fest verbunden sind, unabhängig davon, ob sie vom Gebäudeeigentümer oder von einem Dritten (Mieter, Pächter etc.) angebracht worden sind. Als fest verbunden gilt eine Einrichtung, wenn sie, ohne selbst Schaden zu nehmen oder ohne Beschädigung des Gebäudes oder Gebäudeteils, fachmännisch nicht entfernt werden kann. Dem Gebäude gleichgestellt sind auf der Parzelle gelegene Einrichtungen, die mit dem Gebäude baulich-funktionell eine Einheit bilden oder das Gebäude funktionsfähig machen.

Versichert sind namentlich\*:

- alle Einrichtungen, die dem umbauten Raum dazu verhelfen, benützbar zu sein, wie Türen, Treppen, Aufzüge, Fenster, Fensterläden, Storen, Bodenbeläge aller Art
- die der Beheizung, Belüftung und Klimatisierung des Raumes dienenden Einrichtungen
- die der Beleuchtung des Raumes dienenden Einrichtungen, welche nur durch Fachleute bzw. bauseits installiert werden können
- die sanitären Einrichtungen
- die zentralen Energieerzeugungs- und Verteilanlagen für Dampf, Druckluft, Elektrizität, Gas und Vakuum, einschliesslich der dazugehörenden Zu- und Ableitungen
- die Ver- und Entsorgungsanlagen
- Solarenergieanlagen, Jauchegruben, Wärmepumpen, Erdsonden und dergleichen

\* Vergleiche dazu auch die Abgrenzungswegleitung unter: [www.gvb.ch/avb](http://www.gvb.ch/avb)

### 1.1.3 Bauart

Die GVB unterscheidet massive und nicht massive Gebäude. Ein Gebäude gilt als massiv, wenn mindestens 80% der Umfassungswände, der Tragkonstruktion, der Decken und Dachflächen aus nicht brennbaren Materialien bestehen.

Nur wenn sie auf der Police einzeln aufgeführt sind, sind betriebliche Einrichtungen gewerblicher, industrieller und landwirtschaftlicher Anlagen (wie Maschinen, Apparate und Leitungen) einschliesslich der zugehörigen baulichen Einrichtungen (wie Fundamente, Sockel, Fördereinrichtungen und Behälter), die mit betrieblichen Einrichtungen ein zusammenhängendes Ganzes bilden, versichert.

Gebäude mit einem Versicherungswert bis CHF 25 000.– können nur auf schriftlichen Antrag hin bei der Gebäudeversicherung Bern versichert werden.

Fahrhabe ist in der obligatorischen Gebäudeversicherung nicht versichert.

## 1.2 Versicherungswert

### 1.2.1 Während der Bauzeit

Die auf der Bauversicherungspolice aufgeführte Bauversicherungssumme basiert auf dem der GVB eingereichten Kostenvoranschlag oder auf der gemeldeten Bausumme. Dabei sind Beträge, die nicht das Gebäude betreffen, wie Aufwendungen für das Bauland, Umgebungs- und Erschliessungsarbeiten sowie öffentliche Gebühren, unberücksichtigt.

Gebäudeteile und Einrichtungen sind vom Zeitpunkt an versichert, da sie eingebaut oder sonst mit dem Gebäude dauerhaft fest verbunden sind.

Die obligatorische Bauversicherung erstreckt sich auf die Zeit vom gemeldeten Baubeginn bis zum Inkrafttreten der ordentlichen obligatorischen Gebäudeversicherung.

Die obligatorische Bauversicherung ist nicht zu verwechseln mit der Bauwesen-, der Bauherrenhaftpflicht- und der Baugarantieversicherung. Diese Versicherungen decken unterschiedliche Gefahren.

### 1.2.2 Nach Abschluss der Bauzeit

Die Gebäude sind grundsätzlich zum Neuwert versichert. Das heisst, der Versicherungswert entspricht dem Kostenaufwand für die Wiederherstellung des Gebäudes in gleicher Grösse, im gleichen Ausbaustandard, zur gleichen Nutzung und am gleichen Standort. Die auf der Police aufgeführte Versicherungssumme widerspiegelt die oberste Haftungsgrenze in einem Schadensfall. Ist der Versicherungswert höher als die Versicherungssumme, ist ein Gebäude unterversichert.

Namentlich bei schlecht unterhaltenen, leer stehenden und zum Abbruch bestimmten Gebäuden oder wenn Präventionsauflagen nicht erfüllt werden, kann von der Wertart Neuwert abgewichen und eine andere Wertart festgelegt werden. In Betracht fallen: reduzierter Neuwert, feste Versicherungssumme, vereinbarte Versicherungssumme und Abbruchwert (entsprechende Details werden auf der Police ausführlich dargelegt).

## 1.3 Versicherte Gefahren

### 1.3.1 Feuerschäden

Die Feuerversicherung deckt Schäden am versicherten Objekt, die entstehen durch:

- Feuer, Brand
- Rauch oder Hitze
- Blitzschlag (mit oder ohne Zündung)
- elektrische Überspannung als Folge von Blitzschlag oder Elementarereignissen
- Explosion

Feuer ist ein Verbrennungsvorgang mit einer Lichterscheinung, die durch Flammen hervorgerufen wird. Ein versicherter Schaden entsteht nur durch ein Schadenfeuer (Brand), welches dadurch qualifiziert ist, dass es seinen Herd aus eigener Kraft verlassen hat.

Rauch ist ein direkter Folgeschaden eines Feuers und als solcher, aber auch als selbstständiges Ereignis gedeckt. Rauch beinhaltet, im Gegensatz zu Dampf, Russpartikel.

Hitze ist oft eine Folgeerscheinung eines Feuers. Sie kann aber auch Schäden verursachen, ohne dass ein offenes Feuer ausgebrochen ist.

Blitzschlag ruft oft einen Brand hervor, der dann als solcher gedeckt ist. Insbesondere sind aber auch Schäden an elektrischen Anlagen gedeckt, sofern sie nachweisbar auf die durch den Blitzschlag verursachte Überspannung zurückzuführen sind.

Explosion ist eine auf dem Ausdehnungsbestreben von Gasen und Dämpfen beruhende, plötzlich verlaufende Kraftäusserung. Der Druckausgleich erfolgt von einem relativen Überdruck von innen zu einem relativen Unterdruck nach aussen. Somit sind insbesondere Implosionen nicht gedeckt. Zudem sind sogenannte Schleuderbrüche keine Explosionen, da sie nicht auf der Ausdehnung von Gasen und Dämpfen beruhen. Ebenso wenig gelten Zerstörungen aufgrund von Druck von Flüssigkeiten oder Schäden aufgrund des Überschallknalls als Explosionen.

Bei der obligatorischen Gebäudeversicherung besteht kein Versicherungsschutz für Schäden, verursacht durch:

- Abnutzung bei ordentlicher Erfüllung des Zwecks des Gebäudes oder Gebäudeteils
- nicht plötzliche oder unfallmässige Einwirkung von Rauch, Hitze
- bestimmungsgemässen Einsatz bzw. Gebrauch von Feuer- und Rauchquellen (Nutzfeuer)
- eine Hitzequelle ohne Flamme (Sengschäden)
- Staubablagerungen («Magic Dust»)
- direkte oder indirekte Einwirkungen von Erdbeben

Schäden durch herabstürzende und notlandende Luft- und Raumfahrzeuge oder Teile davon werden nur vergütet, wenn kein Dritter hierfür ersatzpflichtig ist.

### 1.3.2 Elementarschäden

Als Elementarschäden gelten Schäden am versicherten Objekt, die verursacht werden durch:

- Sturmwind
- Hagel
- Hochwasser und Überschwemmung
- Erdbeben
- Steinschlag und Felssturz
- Lawinen und Schneerutsch
- Schneedruck

Als Sturmwind gilt Wind mit einer Geschwindigkeit von mindestens 63 km/h (im Zehnminutenmittel), der in der Umgebung zahlreiche weitere Gebäude beschädigt. Schäden im Gebäudeinnern können nur dann übernommen werden, wenn sie eine direkte Folge der durch den Sturm beschädigten Gebäudehülle sind.

Hagel ist ein wetterbedingter Niederschlag in Form von Eiskörnern. Schäden an einem versicherten Objekt werden übernommen, wenn sie durch direkte oder indirekte Einwirkung des Hagels entstanden sind.

Als Hochwasser- und Überschwemmungsschäden gelten Schäden, die entstehen durch ebenerdig von aussen in das Gebäude eingedrungenes Oberflächenwasser durch Öffnungen, welche für den ordentlichen Gebrauch des Gebäudes nötig sind (Türen, Fenster etc.). Ursache für Hochwasser- und Überschwemmungsschäden ist immer Niederschlag oder Schmelzwasser. Überschwemmungsschäden werden dabei direkt, Hochwasserschäden indirekt durch überdurchschnittlich hohe Pegel (stehende Gewässer) bzw. Abflussmengen (fliessende Gewässer) ausgelöst.



Als Erdbeben gilt das natürliche, unaufhaltsame, oberflächliche Abrutschen von Erdreich in geneigtem Gelände. Ein Erdbeben wird vermutet, wenn in der Umgebung des versicherten Gebäudes zum Zeitpunkt des Schadenseintrittes namentlich weitere Gebäude beschädigt wurden, Risse und Brüche im Erdreich entstanden sind oder Bäume, Masten oder Zäune schräg gestellt wurden.

Schäden infolge von Steinschlag, Felssturz, Lawine oder Schneerutsch sind versichert, wenn diese plötzlich, unaufhaltsam und auf natürliche Art und Weise im Gelände oder vom Dach (Dachlawine) niedergehen.

Schneedruckschäden entstehen durch die Einwirkung des Gewichtes von natürlich angesammelter, ruhender Schnee- oder Eismasse.

### 1.3.3 Terror- und Unruheschäden

Versicherte Objekte sind begrenzt gegen Terror und Unruhe gedeckt (vgl. Ziffer 1.4.5).

Als Terroranschläge gelten Feuer- und Explosionsschäden sowie Sachbeschädigungen an Gebäuden, bei denen feststeht, dass sie durch Einzelne oder Gruppen mit der Absicht, durch derartige Gewaltakte politische, religiöse, ethische, ideologische oder ähnliche Ziele zu verwirklichen, verursacht worden sind. Als Unruheschäden gelten Feuer- und Explosionsschäden sowie Sachbeschädigungen an Gebäuden, die während Ausschreitungen aller Art, d. h. während grösserer Personenansammlungen, entstanden sind.

Bei der obligatorischen Gebäudeversicherung besteht kein Versicherungsschutz für Schäden, verursacht durch:

- Abnutzung bei ordentlicher Erfüllung des Zwecks des Gebäudes oder Gebäudeteils
- Rückstau aus Abläufen im Innern des Gebäudes (hierzu gehören insbesondere auch Lichtschächte, Kellerhalsentwässerungen, Sickerleitungen, Abläufe und Rinnen unmittelbar vor dem Gebäude) oder wegen Eindringens von Grundwasser
- Wasser (und andere Flüssigkeiten), das – gleichgültig aus welcher Ursache – aus Leitungen oder daran angeschlossenen Einrichtungen ausgeflossen ist
- Wasserleitungsbrüche und Frostschäden an Wasserleitungen inner- oder ausserhalb des Gebäudes
- blosses Eindringen von Regen-, Schnee- oder Schmelzwasser in oberen Stockwerken, z. B. durch das Dach, über den Balkon oder deren Abläufe
- Wasserinfiltration durch undichte Gebäudehülle (baulicher Mangel)
- direkte und indirekte Einwirkung von Erdbeben

Nicht versichert sind Schäden, die entstanden sind durch fortgesetzte Natureinflüsse ohne Einwirkung ausserordentlicher Heftigkeit, schlechten Baugrund, mangelhafte Konstruktion oder mangelhaften Unterhalt sowie vorbestehende Kontamination.

Voraussehbare Schäden, welche die Hauseigentümerin oder der Hauseigentümer durch zumutbare Massnahmen hätte verhindern können, sind ebenfalls nicht gedeckt.

## 1.4 Entschädigungen im Schadensfall und ergänzende Leistungen

Voraussetzung für eine Schadenleistung ist, dass ein versichertes Objekt durch eine versicherte Gefahr in einem Zeitpunkt, zu welchem die relevante Versicherungsdeckung bestand, beschädigt worden ist.

### 1.4.1 Feuer- und Elementarschäden

Bei einer Zerstörung des Gebäudes bildet die Versicherungssumme die obere Begrenzung der Entschädigungsleistung (zuzüglich Leistungen aus Ziffer 1.4.3); wiederverwendbare Restwerte werden angerechnet. Im Teilschadensfall werden grundsätzlich die Kosten für die Wiederherstellung der beschädigten Gebäudeteile, d. h. die Reparaturkosten, vergütet. Im Rahmen der Neuwertdeckung werden Altersentwertungen von Gebäuden/Gebäudeteilen von weniger als 40% bei der Entschädigung für die Wiederherstellung des Gebäudes nicht in Abzug gebracht. Verzichtet der Eigentümer auf eine Wiederherstellung, wird der Verkehrswert entschädigt.

Die obligatorische Bauversicherung erfolgt zu steigendem Wert und wird grundsätzlich durch die in der Police aufgeführte Bauversicherungssumme begrenzt. Im Schadensfall werden grundsätzlich die Kosten für die Wiederherstellung der bereits verbauten, beschädigten Gebäudeteile, d. h. die Reparaturkosten, vergütet.

Für Schäden, die nicht behoben werden können oder deren Behebungskosten in einem offensichtlichen Missverhältnis zur Beschädigung stehen, wird eine angemessene Minderwertentschädigung vergütet.

#### Selbstbehalte bei Feuer- und Elementarschäden

Bei Feuerschäden wird kein Selbstbehalt geltend gemacht. Der Selbstbehalt bei Elementarschäden beträgt 10% der Schadenssumme, mindestens CHF 100.–, maximal CHF 1000.– pro Gebäude und Ereignis. Spezielle Vereinbarungen bleiben vorbehalten.

### 1.4.2 Schutzkosten nach Schadensfall

Die GVB vergütet die Kosten der Massnahmen, die zum Schutz noch vorhandener Gebäudeteile erforderlich sind. Dienen die Vorkehrungen nicht nur dem Schutz der Überreste des Gebäudes oder eines Gebäudeteiles, so vergütet die GVB nur die diesem Interesse entsprechenden Kosten.

### 1.4.3 Räumungs-, Entsorgungs- und Dekontaminationskosten

Für versicherte Gebäude beträgt die maximale Entschädigung für Räumungs-, Entsorgungs- und Dekontaminationskosten 10% der Schadenssumme.

### 1.4.4 Schäden an Kulturen und Gebäuden

Die GVB bezahlt Schäden an Kulturen und benachbarten Gebäuden, sofern sie bei der Bekämpfung eines Feuer- oder Elementarschadensereignisses entstanden sind, bei Kulturschäden jedoch höchstens bis 5% der Schadenssumme.

### 1.4.5 Terror- und Unruheschäden

Im Schadensfall wird pro Gebäude und Ereignis ein Selbstbehalt von 10% der Schadenssumme, jedoch mindestens CHF 2000.–, berechnet. Zudem sind die gesamten Entschädigungen für Terror- und Unruheschäden pro Kalenderjahr für alle im Kanton Bern versicherten Gebäude auf 100 Mio. CHF begrenzt. Überschreiten alle Leistungen zusammen den Betrag von 100 Mio. CHF, werden die individuellen Leistungen proportional gekürzt.

## 1.5 Weitere Bestimmungen

### 1.5.1 Obligatorische Bauversicherung, wertvermehrende Investitionen

Für Neu-, An-, Aus- und Umbauten sowie Erneuerungen eines Gebäudes ist ab Beginn der Bauarbeiten durch den Bauherrn oder seinen Vertreter bei der GVB eine obligatorische Bauversicherung abzuschliessen. Auch bei anderen wertvermehrenden Investitionen ist eine Meldung an die GVB notwendig, um im Schadensfall Unterversicherungsabzüge zu vermeiden. Erfährt ein Bauvorhaben gegenüber den eingereichten Unterlagen wesentliche Änderungen, ist auch dies der GVB umgehend zu melden. Als wesentliche Änderungen gelten zusätzliche Anbauten, ein bedeutend verbesserter Ausbau, eine nachträgliche Änderung der Zweckbestimmung sowie die erhebliche Überschreitung des Kostenvoranschlags.

### 1.5.2 Prämiensätze

Die angewendeten Prämiensätze für die obligatorische Gebäudeversicherung sind dem von der Staatskanzlei des Kantons Bern publizierten Tarif zu entnehmen. Die Prämien werden in Promille (‰) der Versicherungssumme angegeben.

Die obligatorische Gebäudeversicherung unterscheidet zwischen Grundprämien und Prämienzuschlägen.

#### Beispiel massive Bauweise

Die Versicherungssumme CHF 100 000.– und der Prämiensatz 0,34‰ führen zu einer Prämie von CHF 34.–.

#### Beispiel nicht massive Bauweise

Die Versicherungssumme CHF 100 000.– und der Prämiensatz 0,66‰ führen zu einer Prämie von CHF 66.–.

Bei der obligatorischen Bauversicherung werden zwei Drittel der obligatorischen Grundversicherungsprämie verrechnet.

Diese Prämiensätze werden unter Umständen bei erhöhter Feuer- und/oder Elementarschadengefährdung infolge von Nutzung oder Exposition durch risikobasierte Prämienzuschläge erhöht.

### 1.5.3 Mehrwertsteuer (MWST)

Ist der/die Versicherungsnehmer/-in MWST-pflichtig, wird der Schaden immer exkl. Mehrwertsteuer abgerechnet. Unabhängig davon, ob der/die Versicherungsnehmer/-in zum vollen oder zu einem reduzierten Satz abrechnet, wird der volle Normalsatz in Abzug gebracht. Dies gilt auch für Versicherungsnehmer, die mit einem Vorsteuerkürzungsschlüssel abrechnen.

### 1.5.4 Abgaben und Steuern

Der Rechnungsbetrag der obligatorischen Gebäudeversicherung beinhaltet neben der Versicherungsprämie und der darauf berechneten eidgenössischen Stempelsteuer auch einen Präventionsanteil. Mit dem auf der Rechnung separat ausgewiesenen Präventionsanteil unterstützt die GVB die Schadensprävention und die Feuerwehren im Kanton Bern. Die Versicherungsprämie und der Präventionsanteil sind mehrwertsteuerfrei.

### 1.5.5 Anwendbares Recht

Verbindlich für das Versicherungsverhältnis sind die gemäss der Police getroffenen Vereinbarungen, das kantonale Gebäudeversicherungsgesetz (GVG) vom 9. Juni 2010, die Gebäudeversicherungsverordnung (GVV) vom 27. Oktober 2010, der Prämientarif der GVB sowie ergänzend das schweizerische Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag. Die vorliegenden Ausführungen enthalten nur einen Auszug aus diesen Erlassen und sind nicht vollständig.

## 2 Zusatzversicherungen

### 2.1 Versicherte Objekte

#### 2.1.1 Gebäude

Versicherbar ist das in der Police bezeichnete Gebäude gemäss der obligatorischen Gebäudeversicherung (Ziffer 1.1). Wird ausschliesslich eine einzelne Stockwerkeinheit versichert, beschränkt sich der Versicherungsschutz auf jenen Gebäudeanteil, welcher gemäss Sonderrecht dem einzelnen Stockwerkeigentümer zugewiesen werden kann. Gemeinschaftliche Gebäudeteile, für welche kein Versicherungsschutz besteht, werden proportional gemäss Wertquote entschädigt.

#### 2.1.2 Gebäudeumgebung

Versicherbar sind die baulichen Erzeugnisse sowie die Bepflanzung auf der Parzelle des Gebäudes. Die Parzelle umfasst die zum Gebäude gehörende und gepflegte Gebäudeumgebung. Landwirtschaftliche oder gewerblich genutzte Anbauflächen und/oder bewirtschaftete Kulturen sind ausgeschlossen.

#### 2.1.3 Vermögen

Versicherbar sind bestimmte Vermögensschäden als Folge eines Feuer- oder Elementarschadens am Gebäude, die durch die obligatorische Gebäudeversicherung nicht gedeckt sind. Ebenso sind bestimmte Vermögensschäden als Folge eines Wasser- und Erdbebenschadens am Gebäude versichert.

#### 2.1.4 Geräte und Materialien

Unter Geräten und Materialien versteht man die dem Unterhalt und der Benützung des versicherten Gebäudes und der dazugehörigen Areale dienende Fahrhabe und Heizmaterialien (Brennstoffe) sowie Effekten des für den Unterhalt bzw. die Reinigung zuständigen Personals.

#### 2.1.5 Verglasungen

Versicherbar ist der Bruch von Verglasungen. Als Verglasung gelten namentlich:

- Fenster- und Türgläser
- Wandverkleidungen und Glasbausteine
- Kochflächen aus Glaskeramik
- Abdeckungen aus mineralischen Materialien
- Gläser von Solarenergieanlagen
- Lichtkuppeln
- bewegliche Verglasungen
- glasähnliche Materialien sind Glas gleichgestellt, falls sie anstelle von Glas verwendet werden
- Sanitäreinrichtungen (Lavabos, Spültröge, Klosetts, Pissoirs, Bidets etc.)

Nicht versichert sind:

Hohlgläser, optische Gläser, Handspiegel, Beleuchtungskörper jeder Art, Lampenbirnen, Leucht- und Neonröhren, Geschirr, Glasfiguren, Glasverzierungen, Umrahmungen, Bildschirmgläser und Displays aller Art, Schäden an Kacheln sowie an Wand- und Bodenplatten sowie generell bewegliche Verglasungen im Eigentum oder in Räumlichkeiten von Stockwerkeigentümern, Mietern und Pächtern.

#### 2.1.6 Solarenergieanlagen

##### Solarthermische Anlagen

Versicherbar ist die komplette Anlage, inklusive:

- Flach- oder Röhrenkollektoren mit Absorber
  - elektronischer Mess-, Regeleinheiten und Temperaturfühler
  - Rohrleitungen innerhalb des Solarheizkreislaufes
  - Wasserspeicher, Wärmetauscher, Expansionsgefäss
  - Wärmeträgerflüssigkeit mit Speichergefäss (nur in Verbindung mit einem Schaden an der versicherten solarthermischen Anlage)
  - Zusatzheizungen (Nachladesysteme) innerhalb des Solarheizkreislaufes (nur in Verbindung mit einem Schaden an der versicherten solarthermischen Anlage)
  - fest eingebauter Datenträger und Betriebssysteme
  - Strom- und Steuerverkabelungen
- sofern im Versicherungswert (Ziffer 2.2.2) enthalten.

Nicht versichert sind:

- Flüssigkeit führende Leitungen und Anlagen ausserhalb der solarthermischen Wärmezeugung
- Heizungs- vor- und -rückläufe ausserhalb der wärmeerzeugenden und/oder -speichernden Einheit
- Schäden an Flüssigkeiten jeder Art
- Werkzeug aller Art
- Hilfs- und Betriebsstoffe
- mobile Wechseldatenträger und Daten
- Verschleissteile

### Fotovoltaikanlagen

Versicherbar ist die komplette Anlage, inklusive:

- Modulen
  - Wechselrichtern, Speicherbatterien, Transformatoren
  - Einspeise- und Erzeugungszählern
  - Modultragkonstruktionen
  - Montagesets, wie z. B. Anschluss-, Befestigungs- und Verbindungssets
  - Überspannungs- und anderer Schutzeinrichtungen (Blitzschutz, Sicherungen etc.)
  - Schaltern und Trenneinrichtungen
  - Monitoring- und Datenfernsystemen der Anlage
  - fest eingebauter Datenträger und Betriebssysteme
  - elektronischer Mess-, Steuer- und Regeleinheiten
  - Gleich- und Wechselstromverkabelung
- sofern im Versicherungswert (Ziffer 2.2.2) enthalten.

Nicht versichert sind:

- Werkzeug aller Art
- Hilfs- und Betriebsstoffe
- mobile Wechseldatenträger und Daten
- Verschleissteile

### Örtlicher Geltungsbereich

Die Versicherung gilt an dem in der Police erwähnten Standort in der Schweiz. Befindet sich die versicherte Anlage bzw. Teile davon vorübergehend nicht am Standort (z. B. Reparatur, Wartungsarbeiten), besteht ebenfalls Versicherungsschutz. Diese Aussenversicherung gilt innerhalb der Schweiz und des Fürstentums Liechtenstein.

### 2.1.7 Gebäudetechnik

Versicherbar sind alle unbeweglichen oder fest installierten technischen Einrichtungen, Installationen, Anlagen und Geräte (inkl. deren Verkabelung, jedoch ohne öffentliches Netz) im Gebäude oder auf dem dazugehörigen Grundstück, die dem Betrieb des Gebäudes oder zu dessen Funktion dienen für:

#### – Energie-/Kälteerzeugung und Wasseraufbereitung

z. B. Brenner mit Steuerung Heizungsanlagen, Warmwasserkessel (inkl. Brenner und Steuerung), Elektroboiler, Klimaanlage, Wärmepumpen und Erdsonden (inkl. Kosten für den Zugang des Bohrgerätes und anschliessender Wiederherstellung des Geländes), Durchlauferhitzer, Kachel- und Schwedenofen, Fäkalienpumpen, Wasserenthärtungsanlagen inkl. der dazugehörigen Armaturen und der Betriebsmittel von Wärmepumpen/Klimaanlagen, aber ohne Rohrleitungen und Luftkanäle; Fotovoltaik- und solarthermische Anlagen, Aufladestationen für Elektrofahrzeuge;

#### – Alarm- und Sicherungsbereiche

z. B. Einbruch- und Brandmeldeanlagen, Umfeld- und Raumüberwachungsanlagen und Kameras, Zutrittskontrollanlagen und Türöffnungsanlagen und -vorrichtungen, Steuerung Gebäudetechnik

#### – Parking und Personenbeförderung

z. B. automatische Garagentore, Schranken, Überwachungskameras und Kassenautomaten, Aufzüge und Treppenlifte inkl. Behinderteneinrichtungen

#### – Schwimmbäder, Whirlpools, Saunas und Dampfduschen, inkl. Umwandlung/Verkleidung, Lüftungssystemen und Gartenbewässerungsanlagen

z. B. Pumpen, Heizung, Leitungen, Armaturen, Kompressoren, Lüftungssysteme und Reinigungsgeräte, sofern diese Sachen mit dem Gebäude oder dem Bad fest verbunden oder auf dem zum Gebäude gehörenden Grundstück fest installiert sind

#### – Küchen-, Wasch- und Trocknungsbereiche (ohne Inhalt von Geldautomaten)

z. B. Kühl- und Gefriergeräte, Kochherde, Backöfen, Steamer, Mikrowellengeräte und Wasch- und Trockenmaschinen

#### – Beschattungssysteme

z. B. Antriebs- und Überwachungssysteme, Storen und Fensterläden

#### – Kommunikationstechnik

z. B. Telefon- und Gegensprechanlagen (ohne mobile Apparate)

#### – Wiederherstellungskosten für Daten und Datenträger

bis 10% der vereinbarten Erstrisiko-Versicherungssumme

Nicht versichert sind:

- Handelswaren, Vorführgeräte sowie Anlagen und Geräte, für die der Versicherungsnehmer nicht die Gefahr trägt
- Geld und geldwerter Inhalt versicherter Sachen
- bei Mehrfamilienhäusern (inkl. Stockwerkeigentümergemeinschaften) nicht gemeinschaftlich genutzte Anlagen und Geräte

## 2.2 Versicherungswert

### 2.2.1 Anbindung an den Versicherungswert der Grundversicherung

Der Versicherungswert der Zusatzversicherungen folgt dem in der obligatorischen Gebäudeversicherung festgelegten Versicherungswert.

### 2.2.2 Versicherungswert/Versicherungssumme bei Solarenergieanlagen

#### Versicherungswert

Der Versicherungswert entspricht dem Initialwert einer gleichen neuen Anlage (Neuwert sämtlicher Bestandteile) zur Zeit der Anschaffung, einschliesslich Zoll-, Transport-, Aufstellungs- und aller übrigen Nebenkosten (Vollwertversicherung). Bei der Bestimmung des Versicherungswertes dürfen weder Rabatte noch Preiszugeständnisse abgezogen werden.

#### Versicherungssumme

Die Versicherungssumme entspricht dem Versicherungswert. Zusätzlich zur Versicherungssumme wird eine Vorsorgedeckung von 25% für Erneuerungen (Erweiterungen/Austausch von Komponenten) und Preissteigerungen, die während der Vertragsdauer eintreten können, gewährt. Die Versicherungssumme bildet die obere Grenze der Ersatzleistung pro Schadensfall, zuzüglich der versicherten Kosten (gemäss Ziffer 2.4.32) sowie der Leistung für Ertragsausfall und Mehrkosten (Ziffer 2.4.34 bis 2.4.36).

### 2.2.3 Jahresversicherungssumme bei Gebäudetechnik

Die gewählte Jahresversicherungssumme (Erstrisikosumme) gilt als Totalentschädigung für alle Schäden pro Versicherungsjahr zusammen.

## 2.3 Versicherte Gefahren

### 2.3.1 Feuerschäden

Als Feuerschäden gelten Schäden gemäss Ziffer 1.3.1.

### 2.3.2 Elementarschäden

Als Elementarschäden gelten Schäden gemäss Ziffer 1.3.2.

### 2.3.3 Wasserschäden

Als Wasserschäden gelten Schäden am versicherten Objekt, die verursacht werden durch:

- Undichtigkeit
- Frost
- Regen-, Schnee- oder Schmelzwasser
- Rückstau
- Grund- und Hangwasser

Undichtigkeitschäden entstehen durch das Auslaufen bzw. Ausreten von Wasser, Flüssigkeiten oder Gas aus Leitungen und daran angeschlossenen Einrichtungen, aus Apparaten, Geräten und Wasser beinhaltender Fahrhabe wie Wasserbetten, Aquarien etc.

Frostschäden entstehen durch das Gefrieren und Auftauen von Wasser in Leitungen im Innern des Gebäudes, in Leitungen im Boden ausserhalb des Gebäudes, sofern nur dem versicherten Gebäude dienend, und den daran angeschlossenen Apparaten.

Regen-, Schnee- und Schmelzwasserschäden entstehen durch das Eindringen von Wasser in das Gebäude durch das Dach, aus Dachrinnen, Aussen- und Innenablaufrohren oder durch geschlossene Fenster, Türen, Oblichter, Balkone und Terrassen.

Rückstauschäden entstehen im Innern von Gebäuden durch den Rückstau aus der Abwasserkanalisation, unabhängig von ihrer Ursache.

Grund- und Hangwasserschäden entstehen in und an Gebäuden durch unterirdisches Wasser und dessen Folgen, unabhängig von ihrer Ursache.

Es besteht kein Versicherungsschutz für folgende Kosten:

- Freilegung von Erdregistern, -sonden und -speicheranlagen etc.
- Reparatur von schadhafte Leitungen und undichten Behältnissen, die auch ohne Schaden nötig gewesen wäre
- Auftauen und Reparieren von Dachrinnen und Aussenablaufrohren
- Wegräumen von Schnee und Eis

Es besteht kein Versicherungsschutz für Schäden:

- durch Wasser, die als Folge eines Feuer-, Elementar- oder Erdbebenereignisses entstehen
- die entstanden sind durch mangelhafte Konstruktion und mangelhaften Gebäudeunterhalt
- die entstanden sind beim Auffüllen oder Entleeren von Flüssigkeitsbehältern und Leitungsanlagen sowie bei Revisionsarbeiten
- welche vor nachgewiesener Druckprüfung eintreten
- die an Wärmepumpenkreislaufsystemen infolge von Vermischung von Wasser mit anderen Flüssigkeiten oder Gasen innerhalb dieser Systeme entstehen
- die durch allmähliches Ausfliessen von Wasser aus Behältnissen entstehen
- an Kälteanlagen, verursacht durch künstlich erzeugten Frost
- durch Frost, die in Neu- und Umbauten entstehen, weil diese nicht beheizt werden
- die an der Hausfassade (Aussenmauern samt Isolation und Fenstern) und am Dach (tragende Konstruktion, Dachbelag, Isolation) entstehen
- die durch das Eindringen von Wasser durch offene Fenster, Dachluken, Notdächer oder durch Öffnungen am Dach bei Neubauten, Umbau- oder anderen Arbeiten entstehen
- durch Rückstau, für die der Eigentümer der Kanalisation haftet oder eine andere Versicherungsdeckung besteht
- durch Wasser, welche durch eine Bauwesenversicherung gedeckt sind oder gedeckt werden könnten
- durch Wasser aus Stauseen / künstlichen Wasseranlagen

### 2.3.4 Glasbruchschäden

Versichert sind alle Gefahren, welche Schäden an der Verglasung (gem. Ziffer 2.1.5) des versicherten Objektes verursachen und nicht nachfolgend ausgeschlossen werden.

Es besteht kein Versicherungsschutz für Schäden:

- durch Abnutzung bei ordentlicher Erfüllung des Zwecks
- durch die Folgen eines Überschallknalles, sofern ein Dritter dafür haftbar gemacht werden kann
- durch Feuer- oder Elementarereignisse sowie durch Terror und Erdbeben
- wie Kratzer, Splitter oder Schweisspritzer an der Oberfläche, der Politur oder der Malerei

### 2.3.5 Gebäudeschäden infolge Einbruchdiebstahls

Gebäudeschäden infolge Einbruchdiebstahls entstehen durch das gewaltsame Eindringen Dritter in ein Gebäude und damit in Zusammenhang stehende mutwillige Beschädigungen des Gebäudes oder der zu dessen Benützung erforderlichen Einrichtungen.

### 2.3.6 Diebstahl von fest verbundenen Gebäudeteilen

Versichert ist der Diebstahl von Gebäudeteilen, die fest mit dem Gebäude verbunden sind.

### 2.3.7 Vandalismusschäden

Als Vandalismusschäden gelten Schäden an der Gebäudehülle und im Innern des Gebäudes in gemeinsam benützten Räumen (Innenwände und Anlagen) (vgl. Ziffer 1.1.1) oder die von der Umgebungsversicherung (vgl. Ziffer 2.4.1) erfasst werden. Vandalismusschäden werden durch Einzelpersonen oder kleine Gruppen einzig mit dem Ziel, eine böswillige Sachbeschädigung zu bewirken, verursacht. Nicht versichert sind Beschädigungen und Folgeschäden aufgrund versuchten oder erfolgten Einbruchdiebstahls.

### 2.3.8 Marder-, Nager- und Insektenschäden sowie Schäden durch Wildtiere (Säugetiere und Vögel)

Als Marder-, Nager-, Insekten- und Wildtierschäden gelten Schäden am versicherten Objekt, welche durch Marder, Nager, Insekten oder Wildtiere (Säugetiere und Vögel) verursacht werden. Eingeschlossen ist zudem das kostenpflichtige Entfernen von Insektennestern.

Es besteht kein Versicherungsschutz für Schäden durch Holzschädlinge, Hausschwamm; für Kosten, die aufgrund der Eruierung, der Bekämpfung und der Beseitigung von Mardern, Nagern, Insekten oder Wildtieren entstehen; für Schäden durch Wurzelfrass sowie für Ernteauffälle, namentlich von Früchten aller Art.

### 2.3.9 Fahrzeuganprall

Beschädigung oder Zerstörung des versicherten Gebäudes durch Kollision oder Anprall eines Fahrzeuges.

Es besteht kein Versicherungsschutz für Schäden an Fahrzeugen samt Ladung.

### 2.3.10 Gebäudeeinsturz

Versichert sind alle Gefahren, welche zum Einsturz des versicherten Gebäudes führen und nicht nachfolgend ausgeschlossen werden.

Es besteht kein Versicherungsschutz für Schäden, verursacht durch:

- Feuer- und Elementarereignisse sowie Terror und Erdbeben
- mangelhaften Gebäudeunterhalt, Konstruktionsmängel und schlechten Baugrund
- Bau-, Umbau-, Montage- oder Reparaturarbeiten am Gebäude

### 2.3.11 Vermögensschäden

Versichert sind folgende Vermögensschäden als Folge eines Feuer- oder Elementarschadens am Gebäude zusätzlich zur Deckung aus der obligatorischen Gebäudeversicherung: Verzinsung der Schadenzahlung, Wegfall des Selbstbehalts, Neuwertdeckung, automatische Bauversicherung, höhere Räumungskostenentschädigung, Kosten für präventive Sofortmassnahmen sowie, wenn besonders vereinbart, der Mietertragsausfall.

Diese Vermögensschäden teilen das rechtliche Schicksal der obligatorischen Gebäudeversicherung. Insoweit und in dem Masse, als in der obligatorischen Gebäudeversicherung ein Deckungsausschluss greift, entfällt auch in der Zusatzversicherung der Versicherungsschutz.

### 2.3.12 Erdfall

Erdfall ist eine naturbedingte Absenkung des Erdbodens über natürlichen Hohlräumen.

Erdfälle oder Erdsenkungen bilden sich vornehmlich durch chemische Auflösung wasserlöslicher Gesteine (Korrosion), gelegentlich auch durch Ausspülung des Feinanteils von Lockergesteinen (Suffosion). Dadurch entstehen unterirdische Hohlräume, die zum plötzlichen Einsturz der Erdoberfläche führen und sich dort in Form von Trichtern (sog. Dolinen) oder Schloten bemerkbar machen.

### 2.3.13 Sengschäden

Unter Sengschäden sind durch Hitzeeinwirkung örtlich begrenzte Schäden zu verstehen, welche ohne Brand oder Feuer entstanden sind.

### 2.3.14 Erdbeben

Versichert sind die Zerstörung oder die Beschädigung des Gebäudes, das Abhandenkommen von Gebäudeteilen, Feuer-, Elementar- und Wasserschaden (Leitungsbruch) als Folge von Erdbeben.

Unter einen «Schadensfall» fallen alle versicherten Einzelschäden, welche die gleiche Ursache haben und zeitlich und räumlich zusammengehören. Als Ursache gilt dabei die direkte Schaden stiftende Gefahr oder, falls mehrere Gefahren in ununterbrochener Kausalkette die Schäden ausgelöst haben, die die Kausalkette auslösende Gefahr.

Ausgeschlossen sind Umweltschäden und Schäden an Kernenergieanlagen, insbesondere Schäden infolge Freisetzung von Radioaktivität und Schäden, verursacht durch Kernenergie. Ferner ausgeschlossen sind Schäden, verursacht durch Wasser aus Stauseen.

Ebenfalls ausgeschlossen sind Schäden als Folge fehlerhafter statischer Berechnungen, nicht fachgerechter Planung oder Bauausführung oder mangelhaften Unterhalts.



### 2.3.15 Beschädigung, Zerstörung und Diebstahl von Solarenergieanlagen

Versicherbar sind unvorhergesehen und plötzlich eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen der Anlage, insbesondere als Folge von:

- Vandalismus
- falscher Bedienung, Ungeschicklichkeit, Fahrlässigkeit
- Konstruktions-, Material- oder Fabrikationsfehlern
- Tierverbiss
- Kurzschluss, Überstrom oder Überspannung
- Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen
- Diebstahl der Anlage oder von Teilen davon

Fotovoltaikmodule sind bei Funktionsverlust (ohne Beschädigung oder Zerstörung) im Rahmen des Kostenersatzes gemäss Ziffer 2.4.32 versichert, falls die Unbrauchbarkeit des Moduls die Folge eines versicherten Schadens an anderen Anlageteilen ist.

Es besteht kein Versicherungsschutz für Schäden, verursacht durch:

- Feuer- und Elementarereignisse
- Versuche und Experimente, bei denen die normale Beanspruchung einer versicherten Sache bewusst überschritten wird
- Wasser aus Stauseen oder sonstigen künstlichen Wasseranlagen
- Grundwasser und Rückstau von Kanalisationen
- Erdbeben, vulkanische Eruptionen oder Veränderungen der Atomkernstruktur
- abstürzende oder notlandende Luft- und Raumfahrzeuge oder Teile davon sowie herabstürzende Luftfracht
- Meteoriten oder andere Himmelskörper
- Massnahmen oder Übungen von Militär, Polizei oder Zivilschutzorganisationen
- Krieg, Terrorismus oder innere Unruhen
- Veränderungen oder Verluste von Betriebssystemen, welche nicht die direkte Folge von Beschädigung, Zerstörung oder Verlust durch Diebstahl des Datenträgers sind
- dauernde, voraussehbare Einflüsse mechanischer, thermischer oder elektrischer Art wie Alterung, Abnutzung, Korrosion, Verrottung oder übermässigen Ansatz von Rost, Schlamm, Kesselstein und sonstigen Ablagerungen. Führen jedoch solche Ereignisse zu unvorhergesehen und plötzlich eintretenden Beschädigungen oder Zerstörungen versicherter Sachen, so sind deren Folgeschäden versichert

Nicht versichert sind:

- Unterhaltskosten, Revisionen und Wartungsarbeiten
- Vermögensfolgeschäden (ausgenommen Ertragsausfall und Mehrkosten gemäss Ziffer 2.4.35 und 2.4.36)
- Schäden, die durch eine gesetzliche oder vertraglich vereinbarte Garantie oder Gewährleistung gedeckt sind

### 2.3.16 Beschädigung von Gebäudetechnik

Unvorhergesehen und plötzlich eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen als Folge von:

- äusseren Einwirkungen (z. B. Herunterfallen, Ungeschicklichkeit, Bedienungsfehler, Anprallen)
- inneren Ursachen (z. B. Material- oder Fabrikationsfehler)
- Überspannung

Nicht versichert sind:

- Kosten, die auch ohne Schadensereignis angefallen wären, um den störungsfreien Betrieb der Anlagen oder die geforderte Verfügbarkeit der Anlagen zu gewährleisten, wie Behebung von Störungen sowie vorgeschriebene Service-, Wartungsarbeiten, Revisionen und Sanierungen
- Schäden, die durch eine Feuer-/Elementarschaden-, Einbruchdiebstahl-/Beraubungs-, Wasser- oder Glasbruchversicherung versichert werden können (gilt nicht für Ertragsausfälle bei Solarenergieanlagen)
- Schäden, für die der Hersteller, Verkäufer, die Reparatur-, Montage- oder Wartungsfirma aus Gesetz oder Vertrag haftet
- Schäden, die als direkte Folge dauernder voraussehbarer Einflüsse entstehen, wie Alterung, Abnutzung, Oxidation, Korrosion, Erosion; Schäden jeglicher Art, z. B. infolge Frost und Schneedruck
- Schäden durch tauenden Permafrost, Terrorismus, Krieg, innere Unruhen, Erdbeben und vulkanische Eruptionen oder Veränderungen der Atomkernstruktur
- Schäden im Zusammenhang mit Verunreinigung mit Asbest
- Mehrkosten für Veränderungen und Verbesserungen sowie Kosten für Revisionen oder Wartungsarbeiten, die im Zusammenhang mit dem Schadensereignis ausgeführt werden

## 2.4 Entschädigungen im Schadensfall

Voraussetzung für eine Schadenleistung ist, dass ein versichertes Objekt durch eine versicherte Gefahr in einem Zeitpunkt, zu welchem die relevante Versicherungsdeckung bestand, beschädigt worden ist.

### GVB Plus (Umgebungsversicherung)

Im Rahmen der GVB Plus-Deckung werden die Leistungen gemäss Ziffer 2.4.1 bis 2.4.5 entschädigt.

#### 2.4.1 Umgebungsversicherung

Die Umgebungsversicherung umfasst die Wiederherstellung der baulichen Erzeugnisse in der Gebäudeumgebung (vgl. Ziffer 2.1.2). Darin eingeschlossen sind: Schlamm- und Schutträumung sowie Anhumusierung und Bepflanzung (Jungpflanzen) auf der Parzelle nach Feuer- und Elementarschäden. Hagel- und Schneedruckschäden an der Bepflanzung sind ausgeschlossen. Die Entschädigung aus der Umgebungsversicherung ist grundsätzlich auf maximal 5% der Gebäudeversicherungssumme pro Ereignis und Objekt beschränkt (Abweichungen gemäss Police).

#### 2.4.2 Verzinsung der Entschädigung der obligatorischen Gebäudeversicherung und der Zusatzversicherung

Im Rahmen von GVB Plus werden Feuer- und Elementarschäden ab Schadenseintritt bis zur Auszahlung während längstens dreier Jahre verzinst. Der Zinssatz wird jeweils auf den 1. Januar festgelegt und gilt für ein Jahr.

#### 2.4.3 Entschädigung des Selbstbehaltes der obligatorischen Gebäudeversicherung

Der in der obligatorischen Gebäudeversicherung bezüglich Feuer- und Elementarschäden (vgl. Kasten Ziffer 1.4) geltend gemachte Selbstbehalt wird entschädigt (vorbehalten bleiben spezielle Vereinbarungen).

#### 2.4.4 Erdfall

Versichert sind Sachschäden und Kosten an der Umgebung, innerhalb der versicherten Parzelle (vgl. Ziffer 2.1.2), verursacht durch Erdfall.

Die Entschädigung ist grundsätzlich auf 5% der Gebäudeversicherungssumme pro Ereignis und Objekt beschränkt (Abweichungen gemäss Police). Die Entschädigung beträgt jedoch maximal CHF 20000.– pro Kalenderjahr.

#### 2.4.5 Schäden durch Wildtiere (Säugetiere und Vögel)

Versichert sind Sachschäden an Garten- und baulichen Anlagen an der Umgebung, innerhalb der versicherten Parzelle (vgl. Ziffer 2.1.2), verursacht durch Wildtiere.

Die Entschädigung ist grundsätzlich auf 5% der Gebäudeversicherungssumme pro Ereignis und Objekt beschränkt (Abweichungen gemäss Police). Die Entschädigung beträgt jedoch maximal CHF 10000.– pro Kalenderjahr.

### GVB Top (erweiterte Objektversicherung)

Im Rahmen der GVB Top-Deckung werden die Leistungen gemäss Ziffer 2.4.6 bis 2.4.14 entschädigt.

#### 2.4.6 Neuwertversicherung ohne Altersabzüge

In der obligatorischen Gebäudeversicherung können im Schadensfall für beschädigte Bauteile Alters- und Unterhaltsabzüge gemacht werden, sofern die Altersentwertung mehr als 40% beträgt (Art. 25 GVG). Mit der GVB Top-Deckung wird bei normal unterhaltenen Objekten auf solche Abzüge verzichtet. Es besteht keine Deckung für vorbestehende, nicht durch das schädigende Ereignis ausgelöste Schäden. Beim Wechsel vom Neuwert auf eine andere Wertart (Ziffer 1.2.2) wird die GVB Top-Deckung automatisch aufgehoben.

#### 2.4.7 Kostenlose automatische Bauversicherung

Im Rahmen der GVB Top-Deckung sind wertvermehrende Investitionen am bestehenden Gebäude bis zu 10% der Versicherungssumme, jedoch maximal CHF 50000.– pro versichertes Objekt versichert. Um Unterversicherungsabzüge im Rahmen der obligatorischen Gebäudeversicherung (vgl. Ziffer 1) zu vermeiden, müssen die investierten Mehrwerte nach Abschluss der Bauarbeiten innerhalb von drei Monaten angemeldet werden (vgl. Ziffer 1.5.1).

#### 2.4.8 Räumungs-, Abbruch-, Entsorgungs-, Bewegungs- und Schutzkosten sowie Dekontaminationskosten

Zusätzlich zu den Leistungen aus der gesetzlichen Grundversicherung sind Kosten bis 10% der Schadenssumme versichert.

#### 2.4.9 Vandalismusschäden

Entschädigt wird pro Kalenderjahr und Objekt höchstens 1% der Versicherungssumme, jedoch maximal CHF 10000.–. Falls GVB Plus mitversichert, sind auch Schäden an baulichen Anlagen auf der Parzelle (vgl. Ziffer 2.1.2) versichert.

#### 2.4.10 Marder-, Nager- und Insektenschäden sowie Schäden durch Wildtiere (Säugetiere und Vögel)

Entschädigt wird pro Kalenderjahr und Objekt höchstens 1% der Versicherungssumme, jedoch maximal CHF 10 000.–.

#### 2.4.11 Diebstahl von fest verbundenen Gebäudeteilen

Entschädigt wird pro Kalenderjahr und Objekt höchstens 1% der Versicherungssumme, jedoch maximal CHF 10 000.–. Falls GVB Plus mitversichert, sind auch Schäden an baulichen Anlagen auf der Parzelle (vgl. Ziffer 2.1.2) versichert.

#### 2.4.12 Präventive Sofortmassnahmen

GVB Top deckt die Kosten für zweckmässige Sofortmassnahmen auf der Parzelle zur Verhütung oder Verminderung von unmittelbar bevorstehenden Gebäudeschäden wegen Überschwemmung, Hochwasser, Steinschlag oder erheblicher Schneefälle. GVB Top deckt dabei pro Kalenderjahr und Objekt höchstens 1% der Versicherungssumme, jedoch maximal CHF 10 000.–.

#### 2.4.13 Sengschäden an selbst bewohnten Gebäuden oder Gebäudeteilen

Entschädigt wird pro Kalenderjahr und Objekt höchstens 1% der Versicherungssumme, jedoch maximal CHF 10 000.–. Falls GVB Plus mitversichert, sind auch Schäden an baulichen Anlagen auf der Parzelle (vgl. Ziffer 2.1.2) versichert.

#### 2.4.14 Verzinsung / Wegfall Selbstbehalt

Analog GVB Plus (Ziffer 2.4.2 und 2.4.3).



#### GVB Aqua (Wasserversicherung)

Im Rahmen der GVB Aqua-Deckung werden die Leistungen gemäss Ziffer 2.4.15 bis 2.4.17 entschädigt.

#### 2.4.15 Wasserschäden

Es werden die Kosten für die Wiederherstellung des beschädigten Gebäudes bis zur festgelegten Versicherungssumme gemäss Police vergütet. Die Entschädigung erfolgt ohne Altersabzüge, d. h. zum Neuwert. Uneingeschränkt, d. h. maximal bis zur festgelegten Versicherungssumme, sind mitversichert: Kosten für das Suchen des Lecks, das Freilegen geborstener sowie Zumauern oder Eindecken der reparierten flüssigkeits- oder gasführenden Leitungen, auch ausserhalb des Gebäudes, soweit sie dem versicherten Gebäude bzw. den baulichen Anlagen oder als Dauer-einrichtung installierten Sachen ausserhalb des Gebäudes dienen und der Gebäudeeigentümer für diese Leitungen unterhaltspflichtig ist.

#### 2.4.16 Verzinsung der Entschädigung

Im Rahmen von GVB Aqua werden Wasserschäden ab Schadenseintritt bis zur Auszahlung während längstens dreier Jahre verzinst. Der Zinssatz wird jeweils auf den 1. Januar festgelegt und gilt für ein Jahr.

#### 2.4.17 Folgekosten

Versichert sind effektive Folgekosten, die während der Vertragsdauer an versicherten Objekten als Folge von Feuer-, Elementar-, Wasserschäden oder infolge Einbruchdiebstahls eintreten.

Für nachstehend aufgeführte Folgekosten werden pro Schadensereignis insgesamt bis zu 20% der Versicherungssumme (maximal CHF 200 000.–) entschädigt:

- Aufräumungskosten und Dekontamination (behördlich verfügt)
- Mietertragsausfall (Haftzeit: bis zur Wiederinstandstellung, jedoch maximal während 24 Monaten)
- Bauführungskosten bei Gebäudeschäden
- abhandengekommene oder beschädigte Geräte und Materialien (gem. Ziffer 2.1.4)
- Gebäudeschäden infolge Einbruchs
- Schäden an Münz- und Kartenautomaten in Wohngebäuden bis maximal CHF 5000.–
- Schlossänderungskosten bis maximal CHF 5000.–
- provisorische Sofortmassnahmen bis maximal CHF 5000.–
- alle übrigen Kosten bis maximal CHF 3000.–

Bei der Entschädigung wird der Selbstbehalt für GVB Aqua und Folgekosten pro Schadensfall nur einmal abgezogen.

Nicht als versicherte Folgekosten entschädigt werden:

- Aufwendungen im Zusammenhang mit Personenschäden
- Sach- und Vermögensschäden von Dritten
- Aufwendungen, die auch ohne Schaden entstanden wären, unabhängig davon, zu welchem Zeitpunkt sie erfolgt wären
- die Beseitigung vorbestandener Kontamination
- Anwalts- und Gerichtskosten
- Aufwendungen der Polizei und der Wehrdienste / Chemie-, Feuer- und Ölwehr und anderer zur Hilfe Verpflichteter, soweit sie nach Gesetz nicht dem Versicherungsnehmer belastet werden können
- Inhalt von Münz- und Kartenautomaten (Bargeld)
- Mietertragsausfall bei Ferienhäusern, Ferienwohnungen sowie Pensionen und Hotels



### GVB Casco (Gebäudekaskoversicherung)

Im Rahmen der GVB Casco-Deckung werden die Leistungen gemäss Ziffer 2.4.18 bis 2.4.22 entschädigt.

#### 2.4.18 Glasbruchschäden

Die Versicherung ersetzt Bruchschäden an den versicherten Verglasungen, höchstens 1% der Versicherungssumme pro Schadensfall und Objekt. Provisorische Sofortmassnahmen werden bis maximal CHF 5000.– zusätzlich entschädigt.

#### 2.4.19 Gebäudeschäden infolge Einbruchdiebstahls

Für nachstehend aufgeführte Kosten werden pro Schadensereignis insgesamt bis maximal 20% der Versicherungssumme entschädigt:

- Gebäudeschäden infolge Einbruchs
- abhandengekommene oder beschädigte Geräte und Materialien (gem. Ziffer 2.1.4)
- Schäden an Münz- und Kartenautomaten in Wohngebäuden bis maximal CHF 5000.–
- Schlossänderungskosten bis maximal CHF 5000.–
- provisorische Sofortmassnahmen bis maximal CHF 5000.–

#### 2.4.20 Fahrzeuganprall

Entschädigt wird höchstens 1% der Versicherungssumme pro Schadensfall und Objekt. Provisorische Sofortmassnahmen werden bis maximal CHF 5000.– zusätzlich entschädigt. Falls GVB Plus mitversichert, sind auch Schäden an Garten- und baulichen Anlagen auf der Parzelle (vgl. Ziffer 2.1.2) versichert.

#### 2.4.21 Gebäudeeinsturz

Es werden die Kosten für die Wiederherstellung des beschädigten Gebäudes ohne Altersabzüge, d. h. zum Neuwert, vergütet. Provisorische Sofortmassnahmen werden bis maximal CHF 5000.– zusätzlich entschädigt.

#### 2.4.22 Verzinsung der Entschädigung

Im Rahmen von GVB Casco werden Schäden als Folge der durch GVB Casco versicherten Gefahren ab Schadenseintritt bis zur Auszahlung während längstens dreier Jahre verzinst. Der Zinssatz wird jeweils auf den 1. Januar festgelegt und gilt für ein Jahr.

#### 2.4.23 Mietertragsausfall

Nach besonderer Vereinbarung kann innerhalb der Haftzeit von 24 Monaten der effektive Mietertragsausfall – aufgrund eines versicherten Feuer-, Elementar-, Wasser- oder Einbruchschadens – der dem Gebäudeeigentümer aus der Unbenutzbarkeit von vermieteten Räumen im versicherten Gebäude oder in der versicherten Eigentumswohnung entsteht, mitversichert werden. Ausgeschlossen bleibt der Mietertrag von Ferienhäusern, Ferienwohnungen sowie Pensionen und Hotels. Falls GVB Aqua mitversichert ist, entfällt die pauschale Deckung des Mietertrages gemäss AVB Ziffer 2.4.17.



### GVB Terra (Erdbebenversicherung)

Im Rahmen der GVB Terra-Deckung werden die Leistungen gemäss Ziffer 2.4.24 und 2.4.27 entschädigt.

#### 2.4.24 Erdbebenversicherung

Es werden die Kosten für die Wiederherstellung des beschädigten Gebäudes bis zur festgelegten Versicherungssumme gemäss Gebäudefeuerversicherung vergütet. Die Entschädigung erfolgt ohne Altersabzüge, d. h. zum Neuwert.

Als Erdbeben gelten dabei Erschütterungen, welche durch tektonische Vorgänge in der Erdkruste ausgelöst werden. Erschütterungen, welche ihre Ursache im Einsturz künstlich geschaffener Hohlräume haben, gelten nicht als Erdbeben. In Zweifelsfällen entscheidet der Schweizerische Erdbebendienst, ob es sich um ein tektonisches Ereignis handelt. Alle Erdbeben, die innerhalb von 168 Stunden nach der ersten schadenverursachenden Erschütterung auftreten, bilden ein Schadensereignis. Gedeckt sind alle Schadensereignisse, deren Beginn in die Vertragsperiode fällt. Bei einem zweiten Beben im gleichen Kalenderjahr besteht nochmals der gleiche Versicherungsschutz.

Die GVB Privatversicherungen AG prüft sämtliche Anträge und behält sich das Recht vor, Risiken abzulehnen, wenn die Zeichnungskriterien nicht erfüllt werden oder wenn die Rückversicherungskapazität erreicht ist.

Bei kriegerischen Ereignissen, Neutralitätsverletzungen, Revolution, Rebellion, Aufstand, inneren Unruhen (Gewalttätigkeiten gegen Personen oder Sachen anlässlich von Zusammenrottung, Krawall oder Tumult) und den dagegen ergriffenen Massnahmen sowie bei Veränderungen der Atomstruktur haftet die GVB Privatversicherungen AG nur, wenn der Versicherungsnehmer nachweist, dass der Schaden mit diesen Ereignissen in keinem Zusammenhang steht.

#### 2.4.25 Folgekosten

Zusätzlich werden folgende Kosten bis maximal CHF 200 000.– entschädigt:

- Aufräumungs- und Erdbewegungskosten
- zusätzliche Lebenshaltungskosten
- Expertenkosten/Notreparatur
- Mietertragsausfall
- alle übrigen Sach-Folgekosten bis maximal CHF 25 000.–
- provisorische Sofortmassnahmen

#### 2.4.26 Mietertragsausfall

Nach besonderer Vereinbarung kann innerhalb der Haftzeit von 24 Monaten der effektive Mietertragsausfall aufgrund eines versicherten Erdbebenschadens, der dem Gebäudeeigentümer aus der Unbenutzbarkeit von vermieteten Räumen im versicherten Gebäude oder in der versicherten Eigentumswohnung entsteht, mitversichert werden. Die pauschale Deckung des Mietertrages gemäss AVB Ziffer 2.4.25 entfällt.

Bei Gebäudeversicherungssumme  $\leq$  10 Mio. CHF werden CHF 10 000.– Selbstbehalt von der Entschädigung abgezogen.

Bei Gebäudeversicherungssumme  $>$  10 Mio. CHF werden CHF 50 000.– Selbstbehalt von der Entschädigung abgezogen.

Bei der Entschädigung wird der Selbstbehalt für GVB Terra, Folgekosten und Mietertragsausfall pro Schadensfall nur einmal abgezogen.

#### Ansprüche gegenüber Dritten und anderen Leistungserbringern

Erbringt die GVB Privatversicherungen AG Leistungen, für welche die anspruchsberechtigte Person auch bei Dritten oder anderen Leistungserbringern hätte Ansprüche geltend machen oder Leistungen erhalten können, gehen diese Ansprüche im Zeitpunkt der Leistungserbringung durch die GVB Privatversicherungen AG auf die GVB Privatversicherungen AG über. Für Selbstbehalte aus anderen Versicherungsverträgen wird keine Leistung erbracht.

#### 2.4.27 Verzinsung der Entschädigung

Im Rahmen von GVB Terra werden Erdbebenschäden ab Schadensereignis bis zur Auszahlung während längstens dreier Jahre verzinst. Der Zinssatz wird jeweils auf den 1. Januar festgelegt und gilt für ein Jahr.



#### GVB Solar (Solaranlagenversicherung)

Im Rahmen der GVB Solar-Deckung werden die Leistungen gemäss Ziffer 2.4.28 bis 2.4.41 entschädigt.

#### 2.4.28 Totalschaden

Die GVB Privatversicherungen AG ersetzt im Totalschadensfall den Wert am Tag des Schadens (gemäss Ziffer 2.4.31) der vom Schaden betroffenen Sachen, im Maximum den Wert einer Anlage mit vergleichbarer Ertragsleistung. Ein Totalschaden liegt vor, wenn die Anlage nicht mehr wiederhergestellt werden kann oder die Reparaturkosten höher sind als die Kosten einer Neuananschaffung.

#### 2.4.29 Teilschaden

Die GVB Privatversicherungen AG ersetzt im Teilschadensfall die Kosten für die Wiederherstellung, einschliesslich Zoll-, Transport- und Aufstellungskosten sowie aller übrigen im Versicherungswert enthaltenen Nebenkosten, jeweils maximal bis zur Höhe des Wertes am Tag des Schadens (gemäss Ziffer 2.4.31) der vom Schaden betroffenen Sachen.

#### 2.4.30 Verzinsung der Schadenleistung

Im Rahmen von GVB Solar werden Schäden an Solaranlagen ab Schadensereignis bis zur Auszahlung während längstens dreier Jahre verzinst. Der Zinssatz wird jeweils auf den 1. Januar festgelegt und gilt für ein Jahr.

#### 2.4.31 Altersentwertung bei Teil- und Totalschaden

Während zehn Jahren ab Inbetriebnahme (Abnahmeprotokoll) der fabrikneuen versicherten Sache wird keine Entwertung vorgenommen (Neuwertversicherung). Nach Ablauf der zehnjährigen Neuwertdeckung beträgt die Abschreibung:

- 1,50% pro Monat für Wechselrichter oder/und Speicherbatterien
- 0,50% pro Monat für alle übrigen Komponenten der versicherten Anlage

Die Entwertung beträgt maximal 70%.

#### 2.4.32 Erweiterte Neuwertdeckung

Besteht für das Gebäude, auf welchem die versicherte Anlage angebracht ist, zusätzlich die Deckung GVB Top oder GVB Aqua, verlängert sich die Neuwertdeckung auf insgesamt 20 Jahre nach Erstinbetriebnahme des entsprechenden Anlageteils. Wechselrichter und Speicherbatterien sind von dieser Deckungserweiterung ausgenommen.

#### 2.4.33 Zeitwert bei Verzicht auf Wiederherstellung

Wird bei einem Schadensfall die beschädigte, zerstörte oder abhandengekommene Anlage nicht wiederhergestellt oder wiederbeschafft, besteht in jedem Fall nur ein Leistungsanspruch auf den Zeitwert der Anlage.

#### 2.4.34 Kosten

Für die nachstehenden Kosten, die durch ein versichertes Schadensereignis entstehen, beträgt die Leistung pro Ereignis für alle Kosten zusammen zusätzlich maximal 25% des Versicherungswertes.

##### – Schadensuche, Demontage, Aufräumung, Entsorgung, Bergung

Kosten für Feststellung der Schadenursache, Demontage, Aufräumung, Entsorgung, Bergung, Erstellung eines Gerüsts und Bauleistungen, die als Folge eines gedeckten Schadens aufgewendet werden müssen.

##### – Mehrkosten

Nötige Mehrkosten, welche als Folge eines versicherten Schadens anfallen, weil sich die Wiederherstellung aufgrund des technischen Fortschritts oder behördlicher Auflagen verteuert.

##### – Bewegungs- und Schutzkosten

Kosten, welche aufgrund eines versicherten Schadens anfallen, wenn zum Zwecke der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung der versicherten Sache andere Sachen bewegt, verändert oder geschützt werden müssen, insbesondere Aufwendungen für De- und Remontage, für Durchbruch, Abriss oder Wiederaufbau von Gebäudeteilen oder für das Erweitern von Öffnungen.

##### – Dekontaminations- und Entsorgungskosten für Erdreich

Dekontaminations- und Entsorgungskosten für Erdreich, welches aufgrund einer versicherten Gefahr oder behördlicher Anordnung ausgetauscht werden muss.

Entschädigung wird nicht geleistet:

- für vorbestandene Kontamination
- soweit die Kontamination durch die Schadensbehebung verursacht wurde
- soweit der/die Versicherungsnehmer/-in aus einem anderen Versicherungsvertrag Ersatz beanspruchen kann

##### – Kosten für Folgeschäden bis maximal CHF 7000.–

Mitversichert sind Gebäude und Fahrhabe, soweit diese im Eigentum des Versicherungsnehmers/der Versicherungsnehmerin oder in seiner/ihrer Obhut stehen und soweit diese

- als Folge einer versicherten Gefahr,
- als Folge von Schadensminderungs- oder Schadensbehebungstätigkeiten,
- als Folge von Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten an einer aus diesem Vertrag versicherten Sache beschädigt oder zerstört werden.

##### – Wärmeträgermittel

Kosten für den Verlust von Wärmeträgermittel aufgrund einer versicherten Gefahr. Ausgeschlossen ist das Unbrauchbarwerden der Wärmeträgerflüssigkeit durch Gebrauch.

##### – Kosten für die Wiederherstellung von Fotovoltaikmodulen ohne Beschädigung

Kosten, welche anfallen für die Wiederherstellung oder den Ersatz von Fotovoltaikmodulen, die infolge eines versicherten Schadens unbrauchbar geworden sind. Module gelten als unbrauchbar, wenn sie andauernd nicht mehr funktionieren (nicht aber bei blossem Leistungsverlust), ohne dass am Modul eine Beschädigung oder Zerstörung nachgewiesen werden kann.

#### 2.4.35 Mehrkosten (solarthermische Anlage)

Die Versicherung deckt die nachgewiesenen Kosten für die Aufrechterhaltung der Wärmeversorgung wie z. B. für Fremdenergiekosten oder die Erstellung von Provisorien bei Ausfall der versicherten Anlage aufgrund einer versicherten Gefahr während maximal 24 Monaten (Haftzeit). Die maximale Leistung beträgt 10% des Versicherungswertes.

Die Versicherungsleistung wird fällig bei Wiederaufnahme des Vollbetriebs der Anlage. Wird diese bis zum Ablauf der Haftzeit nicht in Betrieb genommen, entfällt die Leistung für die Mehrkosten.

#### 2.4.36 Ertragsausfall und Mehrkosten (Fotovoltaikanlage)

Die Versicherung deckt den nachgewiesenen Ertragsausfall für netzgekoppelte Fotovoltaikanlagen bzw. die Mehrkosten für den Stromzukauf bei netzunabhängigen Anlagen während maximal 24 Monaten (Haftzeit), wenn der Betrieb der versicherten Anlage ganz oder teilweise aufgrund einer versicherten Gefahr unterbrochen wird und die Einspeisung von elektrischer Energie in das öffentliche Stromversorgungsnetz nicht möglich ist. Grundlage für die Berechnung der Entschädigung bildet die durchschnittliche Jahres-Stromernte der Anlage. Die maximale Leistung beträgt 10% des Versicherungswertes.

Die Versicherungsleistung wird fällig bei Wiederaufnahme des Vollbetriebs der Anlage. Wird die Anlage bis zum Ablauf der Haftzeit nicht in Betrieb genommen, entfällt die Leistung für den Ertragsausfall bzw. die Mehrkosten.

#### 2.4.37 Leistungen bei Bestehen eines andern Vertrags für Feuer- und Elementarrisiken

Ertragsausfall und Mehrkosten gemäss Ziffer 2.4.35 und 2.4.36, welche aufgrund eines Feuer- oder Elementarschadens entstanden sind, sind versichert, soweit für den Feuer- oder Elementarschaden aus einem anderen Versicherungsvertrag des Versicherungsnehmers/der Versicherungsnehmerin (in dem der Ertragsausfall bzw. die Mehrkosten infolge Feuer- oder Elementarschaden nicht versichert sind) eine Leistung erbracht wurde.

#### 2.4.38 Selbstbehalt bei Solarenergieanlagen

Der oder die Anspruchsberechtigte trägt pro Schadensfall einen Selbstbehalt von CHF 300.–, sofern nicht anders vereinbart. Dieser wird für Anlagen, Kosten, Ertragsausfälle, Mehrkosten insgesamt nur einmal abgezogen. Der Schadensbetrag wird um den Selbstbehalt reduziert.

#### 2.4.39 Verhältnis gegenüber Dritten bei Solarenergieanlagen

Hat der/die Versicherungsnehmer/-in gegenüber anderen Leistungserbringern und/oder Dritten Ansprüche aus einer gesetzlichen oder vertraglichen Risikodeckung (Versicherung, Garantie/Gewährleistung), beschränkt sich die Deckung aus diesem Vertrag auf den Teil der Leistungen, welche diejenigen des anderen Leistungserbringers und/oder Dritten übersteigen und gemäss den vorliegenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen versichert sind.

#### 2.4.40 Obliegenheiten

Der/die Versicherungsnehmer/-in hat:

- den Anschaffungswert der versicherten Anlage korrekt anzugeben
- die versicherte Anlage und deren Bestandteile gegen Wind und Sturm nach den anerkannten Regeln der Technik und der Baukunde zu sichern
- die versicherte Anlage fest mit dem Bauwerk zu verbinden und im Falle von Diebstahl oder Vandalismus diesen der zuständigen Polizei unverzüglich zu melden
- die vom Hersteller oder Installateur vorgeschriebene Betriebsanleitung einzuhalten sowie Unterhalts- und Wartungsarbeiten regelmässig vorzunehmen bzw. ausführen zu lassen
- den Ersatz oder die Ergänzung/Erweiterung der versicherten Anlage spätestens auf das Ende des Versicherungsjahres zu melden
- für die Minderung des Unterbrechungsschadens (Ertragsausfall/Mehrkosten gemäss Ziffer 2.4.35 und 2.4.36) zu sorgen. Die GVB Privatversicherungen AG hat das Recht, alle ihr hierzu geeignet erscheinenden Vorkehrungen zu verlangen und getroffene Massnahmen zu prüfen
- der GVB Privatversicherungen AG und den Sachverständigen alle sachdienlichen Unterlagen und Informationen zu geben betreffend die Ursache, die Höhe und die näheren Umstände des Unterbrechungsschadens sowie den Umfang der Entschädigungspflicht. Der/die Versicherungsnehmer/-in hat zu diesem Zweck auf Verlangen der GVB Privatversicherungen AG die Statistiken zur Energieerzeugung sowie die Abrechnungen über allfällige Vergütungen und die betreffenden Abnahmeverträge vorzulegen
- der GVB Privatversicherungen AG die Wiederaufnahme des Vollbetriebs der vom Schaden betroffenen Anlage anzuzeigen

#### 2.4.41 Verletzung der Obliegenheiten

Bei schuldhafter Verletzung von gesetzlichen oder vertraglichen Vorschriften oder Obliegenheiten durch den/die Versicherungsnehmer/-in oder den/die Anspruchsberechtigte/-n können die Leistungen abgelehnt oder gekürzt werden.



#### GVB Tech (Gebäudetechnikversicherung)

Im Rahmen der GVB Tech-Deckung werden die Leistungen gemäss Ziffer 2.4.42 bis 2.4.45 entschädigt.

#### 2.4.42 Totalschaden

Bei Totalschaden beträgt die Entschädigung

- den Neuwert für Sachen, die zum Zeitpunkt des Schadens nicht älter als 4 Jahre sind;
- den Neuwert für Erdwärmesonden und Erdregister: in den ersten 30 Jahren ab Erstinbetriebnahme;
- in allen übrigen Fällen maximal den Zeitwert am Tag des Schadens gemäss der Lebensdauertabelle des Hauseigentümerverbandes Schweiz (HEV);
- den Ertragsausfall von Fotovoltaikanlagen oder die entfallene Einspeisevergütung als Folge eines versicherten Ereignisses. Als Entschädigungsbasis gilt der Mittelwert der letzten 12 Monate. Die maximale Haftzeit beträgt 12 Monate. Die Entschädigung ist limitiert auf die vereinbarte Versicherungssumme.

#### 2.4.43 Teilschaden

Die effektiven Reparaturkosten für die Wiederherstellung, höchstens jedoch die Entschädigung gemäss Ziffer 2.4.42.

#### 2.4.44 Aufräumungs-, Bergungs- und Entsorgungskosten

- Kosten für die Räumung der Schadensstätte von Überresten versicherter Sachen
- Kosten für die Abfuhr versicherter Sachen bis zum nächsten geeigneten Ablagerungsort
- Kosten für die Deponie und die Vernichtung versicherter Sachen
- die maximale Entschädigung für effektive Aufräumungs-, Bergungs- und Entsorgungskosten beträgt CHF 3000.–

#### 2.4.45 Verzinsung der Entschädigung

Im Rahmen von GVB Tech werden Technikschiäden ab Schadenseintritt bis zur Auszahlung während längstens dreier Jahre verzinst. Der Zinssatz wird jeweils auf den 1. Januar festgelegt und gilt für ein Jahr.

## 2.5 Weitere Bestimmungen

### 2.5.1 Vertragsdauer

Die Zusatzdeckungen beginnen an dem in der Police genannten Datum. Die minimale Vertragsdauer für eine Zusatzversicherung beträgt ein Jahr und umfasst mindestens die Zeitperiode eines Kalenderjahres. Nach Ablauf der Vertragsdauer erneuert sich der Vertrag automatisch um ein weiteres Jahr.

### 2.5.2 Kündigung

Die Zusatzversicherungen können von beiden Parteien schriftlich gekündigt werden:

- spätestens drei Monate vor Vertragsende
- nach jedem Schadensfall (Art. 42 VVG)
- nach einer Handänderung (Art. 54 VVG)
- nach einer Änderung der Wertart (Ziffer 1.2.2)

Anpassungen der Prämientarife oder der Selbstbehaltsregelung berechtigen zur Kündigung des davon betroffenen Teils der Versicherungsdeckung. Sie werden bis spätestens 25 Tage vor Ende des Versicherungsjahres bekannt gegeben. Die entsprechende Kündigung ist gültig, wenn sie spätestens am letzten Tag des Versicherungsjahres bei uns eintrifft. Das Unterlassen der Kündigung gilt als Zustimmung zur Anpassung. Anpassungen der Versicherungssummen und Prämien infolge von Baukostenindexanpassungen (vgl. Ziffer 3.1.2), bei wertvermehrenden Investitionen oder im Zuge einer Neuschätzung berechtigen nicht zur Kündigung. Vorbehalten bleibt eine Kündigung der Zusatzversicherung durch die GVB Privatversicherungen AG wegen Verletzung der Anzeigepflicht sowie im Falle einer wesentlichen Gefahrserhöhung.

### 2.5.3 Schadenserledigung

Können sich die Parteien im Rahmen einer Schadenbeurteilung nicht einigen, wird ein Sachverständigenverfahren eingeleitet. Dabei bestimmen die Parteien gemeinsam einen Sachverständigen. Können sie sich nicht innerhalb von zwei Monaten seit Begehren einer Partei über die Wahl eines Sachverständigen einigen, so wird dieser auf Antrag der einen oder andern Partei vom Präsidenten des Regionalgerichtes Bern-Mittelland, Zivilabteilung, ernannt. Die Entscheide des Sachverständigen sind für die Vertragsparteien verbindlich.

### 2.5.4 Mehrwertsteuer (MWST)

Ist der/die Versicherungsnehmer/-in MWST-pflichtig, so wird der Schaden immer exkl. Mehrwertsteuer abgerechnet. Unabhängig davon, ob der/die Versicherungsnehmer/-in zum vollen oder zu einem reduzierten Satz abrechnet, wird der volle Normalsatz in Abzug gebracht. Dies gilt auch für Versicherungsnehmer, welche mit einem Vorsteuerkürzungsschlüssel abrechnen.

### 2.5.5 Anwendbares Recht

Rechtliche Grundlagen für die Zusatzversicherungen sind die gemäss der Police getroffenen Vereinbarungen, die vorliegenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen und das Bundesgesetz über den Versicherungsvertrag.



## Gemeinsame Bestimmungen der Gebäudeversicherung Bern und der GVB Privatversicherungen AG

### 3 Gemeinsame Bestimmungen

#### 3.1 Versicherungswert und Entschädigung

##### 3.1.1 Police

Die versicherten Objekte sind zur in der Police aufgeführten Versicherungssumme versichert. Der Versicherungswert und die Versicherungssumme werden unter Einbezug erfahrener Baufachleute von der GVB festgesetzt. Sind Versicherungswert und Versicherungssumme identisch, ist ein Gebäude wertrichtig versichert (vgl. Ziffer 1.2.2).

Der Versicherungswert eines Gebäudes ist nicht zu verwechseln mit dem amtlichen Wert oder dem Verkehrswert. Der amtliche Wert wird durch staatliche Organe erhoben und dient fiskalischen Zwecken. Der Verkehrswert stellt den Marktpreis einer Immobilie dar; er wird durch Angebot und Nachfrage bestimmt.

##### 3.1.2 Baukostenindex

Der Baukostenindex ist eine Richtzahl für die Veränderungen der Baukosten im Kanton Bern seit 1972 (Index 100 Punkte). Der jeweils gültige Baukostenindex stellt die Abweichung der Baukosten gegenüber denjenigen im Jahr 1972 dar. Sofern sich die Baukosten seit der letzten Anpassung um mehr als 5% verändert haben, können die GVB bzw. die GVB Privatversicherungen AG die Versicherungssummen für ihre Deckungen anpassen, um die Gefahr einer Unterversicherung zu vermeiden. In der Police sind die gegenwärtig massgebende Versicherungssumme und der dazugehörige Index ersichtlich. Der Index vermag Mehrwerte, wie sie durch Ausbau, Umbau oder Erweiterung von Gebäuden entstehen, nicht auszugleichen.

##### 3.1.3 Entschädigung

Die in der Police aufgeführte Versicherungssumme dient als Grundlage für die Berechnung der Entschädigung im Schadensfall. Sie bildet in jedem Fall die Obergrenze der Entschädigungsleistung (zuzüglich einer allfälligen Verzinsung sowie Leistungen aus Ziffer 1.4.3 bzw. 2.4.8). Bei Teilschäden werden grundsätzlich die Kosten für die Wiederherstellung der beschädigten Gebäudeteile, d. h. die Reparaturkosten, vergütet. Für Schäden, die vor Abschluss der Zusatzversicherung eingetreten sind, gilt diese nicht.

Wenn in der Police und allfälligen besonderen Bedingungen nicht anders vereinbart, kommen die Entschädigungslimiten gemäss vorliegender AVB zur Anwendung.

##### 3.1.4 Verwirkung von Entschädigungsansprüchen

Entschädigungsansprüche aus dem Versicherungsverhältnis mit der GVB und der GVB Privatversicherungen AG, die nicht innert zweier Jahre nach dem Schadensereignis geltend gemacht werden, sind verwirkt.

#### 3.2 Prämienzahlung

##### 3.2.1 Fälligkeit und Zahlungsfrist

Die Prämien sind für jede Versicherungsperiode im Voraus an dem in der Rechnung bezeichneten Datum zahlbar.

##### 3.2.2 Verzug

Kommt der/die Versicherungsnehmer/-in seiner/ihrer Zahlungspflicht bis zum in der Rechnung bezeichneten Datum nicht nach, wird er/sie von der GVB und/oder der GVB Privatversicherungen AG unter Hinweis auf die Verzugsfolgen aufgefordert, die entsprechend ausstehenden Beträge inkl. Mahngebühren von CHF 30.– innert 14 Tagen nach Versand der Mahnung zu bezahlen. In besonderen Fällen kann eine Mahnung unterbleiben. Bleibt die entsprechende Mahnung ohne Erfolg,

- fordert die GVB die ausstehenden Beträge inklusive Betriebskosten, Umtriebsentschädigungen, Mahngebühr und marktüblicher Verzugszinsen rechtlich ein,
- fordert die GVB Privatversicherungen AG die ausstehenden Beträge inklusive Betriebskosten, Umtriebsentschädigungen, Mahngebühr und marktüblicher Verzugszinsen rechtlich ein oder tritt unter Verzicht auf die rückständige Prämie vom Vertrag zurück.

Der/die Versicherungsnehmer/-in trägt sämtliche Kosten, die der GVB und/oder der GVB Privatversicherungen AG durch den Zahlungsverzug entstehen.

##### 3.2.3 Vorzeitige Auflösung

Bei vorzeitiger Auflösung oder Beendigung des Versicherungsvertrages ist die Prämie nur für die Zeit bis zur Vertragsauflösung geschuldet. Diese Regelung gilt nicht bei der Kündigung eines Versicherungsvertrages für Zusatzversicherungen im Schadensfall durch den/die Versicherungsnehmer/-in während des auf den Vertragsabschluss folgenden Jahres.

##### 3.2.4 Verrechnungsverbot

Der/die Versicherungsnehmer/-in kann Forderungen der GVB und/oder der GVB Privatversicherungen AG nicht mit seinen/ihren allfälligen Gegenforderungen gegenüber der GVB und/oder der GVB Privatversicherungen AG verrechnen.

## 3.3 Pflichten der versicherten Person

### 3.3.1 Anzeigepflicht

Erhebliche Gefahrstatsachen, welche der/die Versicherungsnehmer/-in kennt oder kennen müsste und über die er/sie schriftlich befragt worden ist, sind der GVB bzw. der GVB Privatversicherungen AG bei Abschluss der Versicherung schriftlich mitzuteilen. Wird die Anzeigepflicht verletzt, fordert die GVB die entgangenen Prämien nach und kürzt im Schadensfall die Versicherungsleistung, soweit Eintritt oder Umfang des Schadens durch die unterlassene Anzeige beeinflusst worden sind. Bei den Zusatzversicherungen richten sich die Rechtsfolgen der Anzeigepflichtverletzung nach Art. 6 VVG.

### 3.3.2 Gefahrerhöhende Tatsachen

Umstände, die das Schadensrisiko eines Gebäudes erhöhen (z. B. durch eine andere Nutzung), sind der GVB bzw. der GVB Privatversicherungen AG innert Monatsfrist schriftlich zu melden. Im Unterlassungsfall fordert die GVB die entgangenen Prämien nach und kürzt im Schadensfall die Versicherungsleistung, soweit Eintritt oder Umfang des Schadens durch die unterlassene Anzeige beeinflusst worden sind. Bei den Zusatzversicherungen richten sich die Rechtsfolgen der Gefahrerhöhung nach Art. 28 ff. VVG. Die GVB Privatversicherungen AG behält sich ausdrücklich das Recht vor, wegen wesentlicher Gefahrerhöhung vom Vertrag zurückzutreten.

### 3.3.3 Schadensmeldung

Nach Eintritt eines Schadens muss möglichst unverzüglich eine Schadensmeldung an die GVB bzw. die GVB Privatversicherungen AG erfolgen. Bei bereits erfolgter Schadensbehebung kann die GVB bzw. die GVB Privatversicherungen AG die Entschädigung kürzen oder verweigern. Bei Vandalismus- und Einbruchschäden sowie bei Diebstahl von Gebäudeteilen ist Strafanzeige zu erstatten.

### 3.3.4 Rettungspflicht

Der/die Versicherungsnehmer/-in ist verpflichtet, nach Eintritt eines Schadensereignisses dafür zu sorgen, dass der Schaden möglichst klein gehalten werden kann. Wird diese Schadensminderung unterlassen, kann die GVB bzw. die GVB Privatversicherungen AG die Entschädigung kürzen.

### 3.3.5 Objektschutzmassnahmen

Der/die Versicherungsnehmer/-in ist angehalten, Massnahmen zum Schutz des Gebäudes vor Feuer- und Elementarschäden zu treffen. Massgebend hierfür sind Anweisungen und Empfehlungen der GVB, welche im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, der Feuerschau, der Gebäudeschätzung und nach einem Schadensfall konkretisiert werden.

### 3.3.6 Sorgfaltspflicht

Der/die Versicherungsnehmer/-in ist zur Sorgfalt verpflichtet und hat die nach den Umständen gebotenen Massnahmen zum Schutz des versicherten Objektes gegen die versicherten Gefahren zu treffen. Wird diese Sorgfaltspflicht nicht wahrgenommen, kann die GVB bzw. die GVB Privatversicherungen AG die Entschädigung kürzen.

## 3.4 Datenschutz

### 3.4.1 Verwendung von Kunden- und Gebäudedaten

Die GVB und die GVB Privatversicherungen AG bearbeiten Kunden- und Gebäudedaten nach den Bestimmungen des schweizerischen Datenschutzgesetzes. Die Bearbeitung erfolgt im Rahmen der Vertragsanbahnung und während der Vertragsdauer. Es werden ausschliesslich Daten bearbeitet, die sich aus dem Versicherungsverhältnis und der Schadenserledigung ergeben: Gebäudedaten, Kundendaten, Antragsdaten, Vertragsdaten, Schadensdaten und Zahlungsdaten. Die Daten können sowohl physisch als auch elektronisch aufbewahrt und zu Marketingzwecken verwendet werden. Nicht mehr benötigte Daten werden – soweit gesetzlich zulässig – gelöscht.

### 3.4.2 Weitergabe von Kunden- und Gebäudedaten

Mit Abschluss des Versicherungsvertrages willigt der/die Versicherungsnehmer/-in ein, dass die im Rahmen der obligatorischen Gebäudeversicherung erfassten Kunden- und Gebäudedaten an die GVB Services AG, die GVB Privatversicherungen AG sowie an weitere Privatversicherungen weitergegeben und von diesen genutzt werden können. Ebenso erklärt er/sie sich damit einverstanden, dass die GVB Privatversicherungen AG Gebäude- und Kundendaten an die GVB und die GVB Services AG weitergeben kann.

Die GVB und die GVB Privatversicherungen AG dürfen einem allfälligen Mit-, Rück- oder Nachversicherer Auskünfte erteilen und bei einem Vorversicherer oder bei Dritten sachdienliche Auskünfte zum bisherigen Schadensverlauf, insbesondere zur Risikoabklärung und zur Bestimmung der Prämien, einholen. Sie können zudem zur Durchsetzung von Regressansprüchen Informationen an haftpflichtige Dritte und deren Haftpflichtversicherung weitergeben.

## 3.5 Allgemeine Versicherungsbedingungen

Die vorliegenden Allgemeinen Versicherungsbedingungen (AVB) werden jährlich per 1. Januar aktualisiert und ersetzen alle vorangehenden AVB. Die aktualisierten AVB sind in der Folge bis am 31. Dezember ergänzend zur Police massgebend. Aus ökologischen Gründen werden die AVB nur noch auf Bestellung in Papierform zur Verfügung gestellt – sie sind jederzeit auf [www.gvb.ch/avb](http://www.gvb.ch/avb) abrufbar. Über allfällige Anpassungen der AVB werden die Versicherten schriftlich informiert.



**Gebäudeversicherung Bern  
GVB Privatversicherungen AG**

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen  
Telefon 031 925 11 11, Fax 031 925 12 22  
info@gvb.ch, www.gvb.ch

**Was Sie aufgebaut haben,  
schützen wir.**